



## 2,5-Zimmer-Wohnung mit Seeblick & Balkon - Toplage am Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Susanne C.  
Adresse  
(Straße, Jahnstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 06763136523  
Mobile: -  
E-Mail: zsuzsa.csegzi@gmail.com

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Seeblick inklusive

Privatmieter, ohne Maklerprovision

Diese großzügig geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Toplage direkt am Bodensee, im begehrten Lochau-Seepark. Mit einer Wohnfläche von 65,27 m<sup>2</sup> und einer Balkonfläche von 17,44 m<sup>2</sup> bietet sie ein Wohngefühl der besonderen Art – hier erleben Sie jeden Tag das Urlaubsfeeling direkt zu Hause.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist, dass alle Zimmer über einen eigenen Balkon mit herrlichem Seeblick verfügen. Von der Südseite eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama über die Wahrzeichen von Bregenz – Martinsturm, Herz-Jesu-Kirche, Landesbibliothek und Galluskirche – sowie ein weiter Blick auf die Schweizer Berge. Der westseitig ausgerichtete Küchenbalkon bietet einen freien Ausblick über den Bodensee bis nach Lindau und lädt zu stimmungsvollen Sonnenuntergängen ein. Große Panoramafenster sorgen zudem für maximale Helligkeit und ein besonders offenes Wohngefühl.

Die Wohnung selbst besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie verfügt über ein großzügiges Vorzimmer, zwei helle Zimmer, eine kuschelige Küche mit nagelneuen Küchengeräten und eigenem Balkon, sowie ein Badezimmer im charmanten Retro-Stil mit originalen 70er-Jahre-Kacheln und Badewanne. Ein separates WC rundet das Raumkonzept ab. Die Wohnung ist wahlweise möbliert oder unmöbliert mietbar.

Die Wohnanlage wurde 1973 errichtet und die Wohnung liegt im 4. Stock von insgesamt 5 Stockwerken, komfortabel erreichbar über den Personenaufzug. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Fahrradraum, ein eigener Parkplatz sowie ausreichend allgemeine Parkplätze für Bewohner und Besucher.

#### Lage & Ausrichtung

1. Absolute Premiumlage direkt am Bodensee, beim begehrten Lochau-Seepark
2. Ruhige Umgebung, unverbaubare Aussicht
3. Südwest-Ausrichtung für ganztägige Helligkeit

#### Wohnfläche & Außenbereiche

1. 65,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche, optimal geschnitten
2. 17,44 m<sup>2</sup> großzügige Balkonflächen, alle Zimmer mit eigenem Balkon
3. Harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum

#### Panorama, Licht & Aussicht

1. Große Panoramafenster für maximale Tageslichtdurchflutung
2. Einzigartiger Seeblick aus allen Zimmern
3. Südseitiges Panorama über die Bregenzer Wahrzeichen:

4. Martinsturm · Herz-Jesu-Kirche · Landesbibliothek · Galluskirche
5. Weitblick über die Schweizer Alpen
6. Westseitiger Küchenbalkon mit Blick bis nach Lindau
7. Eindrucksvolle Sonnenuntergänge über dem Bodensee

## Raumkonzept & Ausstattung

1. Großzügiges, repräsentatives Vorzimmer
2. Zwei helle, lichtdurchflutete Zimmer
3. Kuschelige Küche mit nagelneuen Premium-Küchengeräten und eigenem Balkon
4. Badezimmer im stilvollen Retro-Design mit Badewanne
5. Separates WC

## Gebäude & Komfort

1. Gepflegte Wohnanlage, Baujahr 1973
2. 4. Obergeschoss (von 5) mit Personenaufzug
3. Ruhiges, hochwertiges Wohnumfeld

## Zusätzliche Annehmlichkeiten

1. Eigenes Kellerabteil
2. Fahrradraum
3. Privater Parkplatz + ausreichend allgemeine Parkplätze für Bewohner & Besucher

# Lage

Die Infrastruktur dieser Lage ist hervorragend:

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bodensee ist nur 50 Meter entfernt, die Pipeline, , Freibäder und Nostalgiebad Mili liegen 5 Gehminuten entfernt. Das Zentrum, der Hafen sowie der Bahnhof von Bregenz sind in etwa zehn Gehminuten erreichbar.

Zwischen Bodensee und Pfänder gelegen, bietet diese außergewöhnliche Wohnung zudem direkten Zugang zu attraktiven Naherholungsgebieten und vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität.

Infrastruktur & Lage

- 1. Bushaltestelle unmittelbar in der Nähe
- 2. Bodensee ca. 50 m entfernt
- 3. Pipeline, Freibäder & Nostalgiebad Mili ca. 5 Gehminuten
- 4. Zentrum, Hafen & Bahnhof Bregenz ca. 10 Gehminuten
- 5. Zwischen Bodensee & Pfänder gelegen
- 6. Direkter Zugang zu Naherholungsgebieten
- 7. Vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Wellenau 1		
<b>Anzeigen ID</b>	295307		
<b>Wohnfläche</b>	68 m²	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1973	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	18,00 m²	<b>Keller</b>	2,00 m²
<b>Fahrradraum</b>	5 m²		

---

Gesamtbelastung	€ 1.347
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 377
Kaution	€ 40.000